

Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

VON POLL REAL ESTATE - BAD HOMBURG: Casa indipendente - Progetto di ristrutturazione in zona residenziale

Codice oggetto: 25002015d



PREZZO D'ACQUISTO: 1.344.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 484 m²

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002015d	Prezzo d'acquisto	1.344.000 EUR
Superficie netta	ca. 130 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	In progetto
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 24 m ²
		Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

La proprietà



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Una prima impressione

Una rarità assoluta: terreno edificabile in un quartiere residenziale con progetto di ristrutturazione. Questa proprietà unica si trova nel ricercato quartiere residenziale "Ellerhöhe" e offre una rara opportunità per le famiglie. La posizione è perfetta per famiglie con bambini in età scolare. Un'offerta del genere raramente arriva sul mercato: affrettatevi! Il terreno edificabile non è solo splendidamente paesaggistico, ma offre anche diverse possibilità di utilizzo. Che si tratti di un'oasi verde per il relax, il gioco e il divertimento, o di un'opportunità di investimento, le possibilità sono infinite.

Un'opportunità di sviluppo così attraente in una posizione così esclusiva è una vera rarità. Il giardino è già curato con cura e, con le sue ampie dimensioni, invita a soffermarsi. Nel cuore di un quartiere residenziale esclusivo, potrete godere della privacy e allo stesso tempo beneficiare di un'eccellente infrastruttura. Negozi, asili, scuole, terme e piscine, nonché collegamenti di trasporto pubblico, si trovano nelle immediate vicinanze, rendendo questa posizione particolarmente attraente. Il prezzo per l'esempio di progetto si riferisce a una casa unifamiliare solidamente costruita con platea di fondazione, a scelta con seminterrato. La provvigione indicata del 5,95% del prezzo di acquisto autenticato dal notaio si applica solo al prezzo del terreno di 995.000 €; il contratto di costruzione con l'impresa edile è esente da provvigioni. Per maggiori informazioni sul prezzo di acquisto della casa e per ulteriori documenti immobiliari, non esitate a contattarci! Se state cercando un'opportunità unica in una posizione privilegiata, non esitate. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e lasciatevi conquistare da questa proprietà eccezionale!

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Dettagli dei servizi

- Wohnfläche ca. 130 m² zzgl. wohnlich ausgebauten Nutzfläche
- Massiv gebautes EFH, optional mit Keller
- Der Bebauungsplan besteht mit folgenden Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE
- WH = 4,5 m
- GH = 10 m

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Tutto sulla posizione

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedenen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com